

Situationsforhold

*Oversigtsfoto  
N.P. Josissasensvej 1, Grenaa*

Etape 1 - Opførelse af ny 600m2 garagehal

Etape 2 - Modernisering og ombygning  
af eksisterende hovedbygning

Etape 2 -  
Modernisering  
hovedbygning

Etape 1 -  
Ny HAL  
(udført)



Etape 1

Udført etape

Etape 1 - Opført ny 600m2 garagehal til sekundære beredskabskøretøjer samt udstyrs faciliteter for frivilligebrandfolk







**Scenarie 1**

*Minimal renovering af eksisterende forhold.*

Reduceret moderniseringsomfang og fravalg af specifikke udbudte tiltag.

**Scenarie 2**

*Nuværende anlægssum + Tillæg 2.5 mio. kr.*

Modernisering af de tiltag og det omfang, som er indeholdt i udbuddet – i deres fulde udstrækning.

**Scenarie 3**

*Nuværende anlægssum + Tillæg 7.2 mio. kr.*

Modernisering og ombygning af de i udbuddet indeholdte tiltag, samt de tilhørende optioner vedrørende en helhedsmodernisering af udvendige facader og belægningsarealer.

**Scenarie 4**

*Nuværende anlægssum + tillæg for opførelse af Ny Brandstation.*

Opførelse af Ny Brandstation. De nuværende arealer kan reduceres, via en optimeret disponering, der imødekommer brandstationens behov og funktionskrav.



## Eksisterende forhold

Den nuværende brandstation er opført i 1962. I 1980 blev bygningen omdannet til brandstation. Brandstationen er beliggende på N.P. Josiassensvej 1 i Grenaa.

Brandstationens hovedbygning har mange år bag sig, og har gennem tiden været genstand for adskillige tilpasninger. Facaderne fremstår overvejende i deres oprindelige udtryk, med enkelte ændringer i forbindelse med ombygningen til brandstation. De oprindelige forhold gør sig fortsat gældende indvendigt, hvor faciliteterne kun har gennemgået mindre justeringer siden brandstationens ibrugtagning.





### Arkitektoniske hovedgreb i renoveringen af Grenaa Brandstation

Den overordnede arkitektoniske tilgang tager afsæt i en prisbevidst modernisering, med fokus på synlig bevarelse og genbrug af eksisterende bygningsdele. Intentionen har været at skabe et samspil mellem det eksisterende og det nye – både i det indvendige og udvendige udtryk – alt sammen som led i en helhedsorienteret opgradering af brandstationen.

Facaderne bearbejdes derfor i alle scenarier ud fra en ”collage-tilgang”, hvor bevarede murværksarealer indgår synligt og ærligt sammen med den nye facadebeklædning. Det vil siges at der tilføres dér, hvor modernisering og ombygning nødvendiggør det.

Resultatet er en afbalanceret materialekombination, hvor samspillet mellem det gamle og det nye understøtter bygningens historie og tydeliggør moderniseringstiltagene, netop dér hvor indgreb har været nødvendige. I alle scenarier lægges der vægt på at synliggøre bygningens funktion ved at fremhæve den klassiske røde farve på facaden. Bygningen fremstår således med et klart og let aflæseligt arkitektonisk udtryk som brandstation – genkendelig og forståelig for både brugere og besøgende.

Indvendigt, har fokus været at forny funktionerne, så faciliteterne lever op til nutidens krav fra beredskabet. Der er samtidig lagt vægt på at skabe en moderne, indbydende og funktionel arbejdsplads.



## Scenarie 1

*Minimal renovering af  
eksisterende forhold.*

Reduceret moderniseringsomfang og  
fravalg af specifikke udbudte tiltag.





# Scenarie 1

## Projektet omfatter

- **Udrykningsgrage 1**  
Etablering af nye porte. Renovering af udvalgte facader, samt udvidelse af garagen.
- **Personalefaciliteter**  
Etablering af nyt brandmandsområde, kontor og mødelokale.
- **Udvalgte facader**  
Renovering af ca.100m² eksisterende murværk.
- **Tagrenovering**  
Renovering af ca. 100m² eksisterende tagflade.
- **Installationer**  
Begrænset omfang fornyelser af VVS, VE, EL.
- **ADK/NOX**  
Udskiftning af døre ifm. beredskabets sikkerhedsforanstaltninger.

## Projektet omfatter *IKKE*

- **Personalefaciliteter**  
Modernisering af kursus- og undervisningsfaciliteter, kantine og depotrum.
- **Garage- og værkstedsfaciliteter**  
Renovering og fornyelse af gulvbelægning i udrykningsgarage 1, 2 og værkstedet.
- **Øvrige facader**  
Modernisering af facade foran brandmandsområde, kantine, kontor og mødelokale.
- **Belægningsarealer udvendigt**  
Renovering af asfaltbelægninger.

*Kommentarer: Minimal reducering af fremtidige vedligeholdelse og driftsomkostninger.*

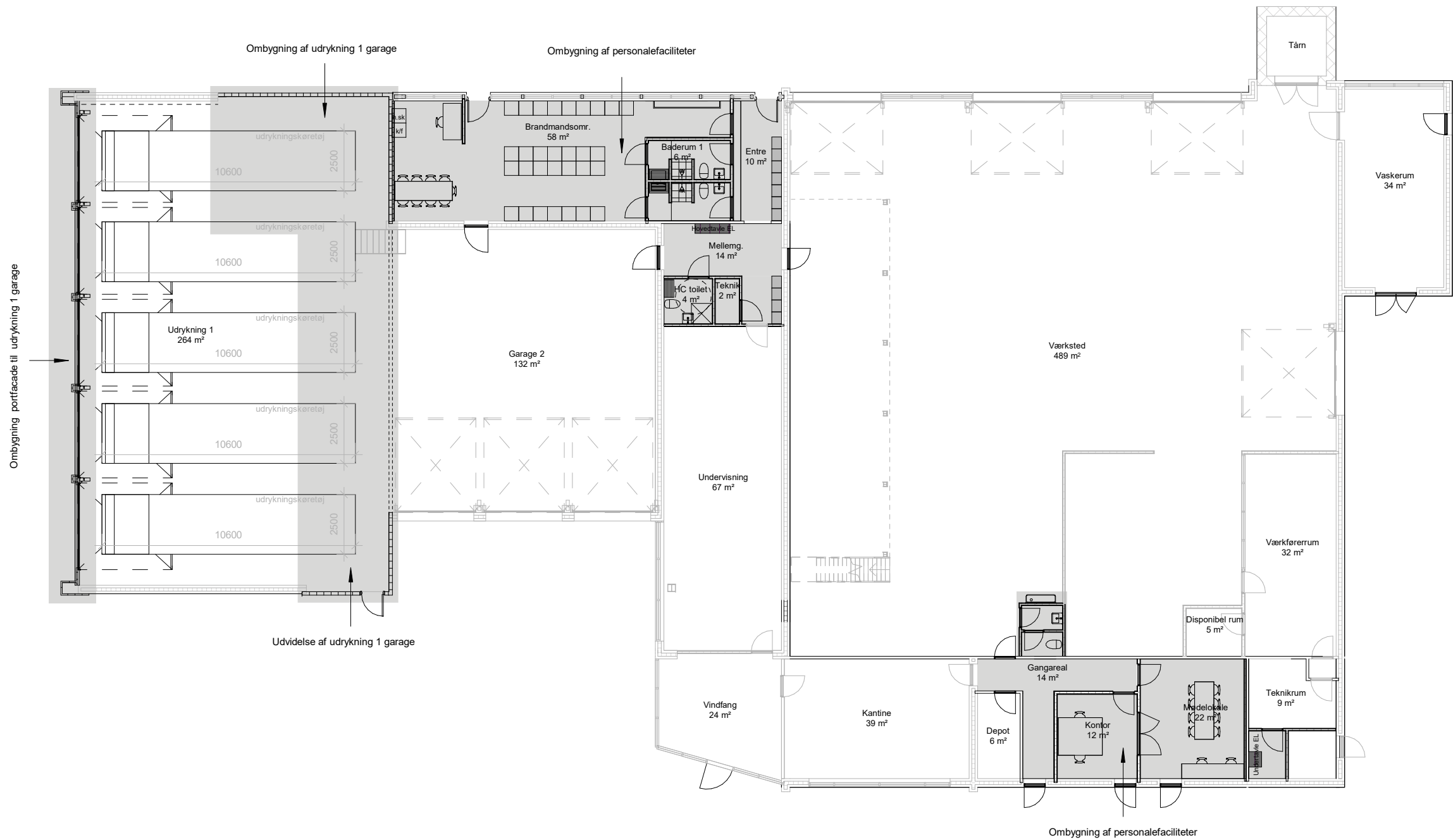
### Estimeret tidsforløb

*5-6 måneders udførelsesperiode.*



Plantegning

Lysgrå farve - Fremtidige ændringer



Fremtidig indretning

De grå områder viser de tiltag, som indgår i **scenarie 1**. Ombygning af udrykningsgaragen (Udrykning 1) samt etablering af et nyt brandmandsområde, er de primære fokusområder, der skal opfyldes. Etablering af en flyttet administrationsområde, er også nødvendigt som følge af den nye placering af brandmandsområdet i tilknytning til udrykningsgaragen.

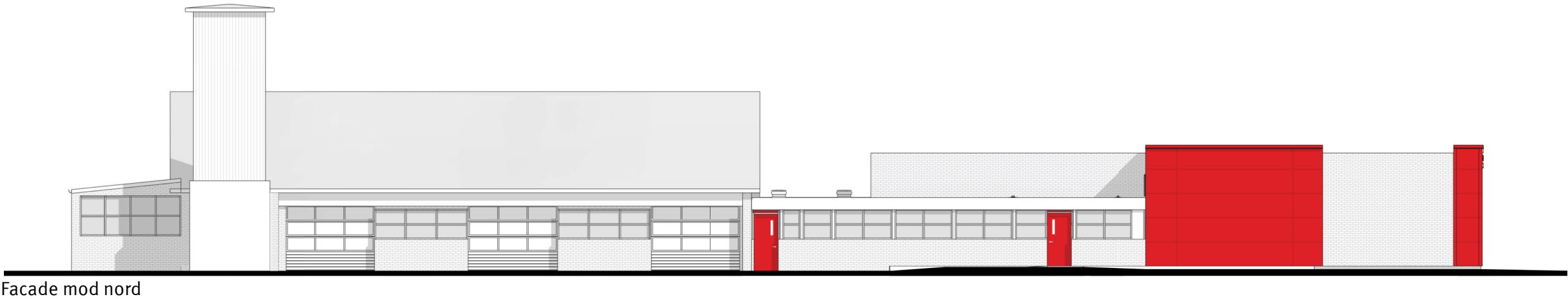
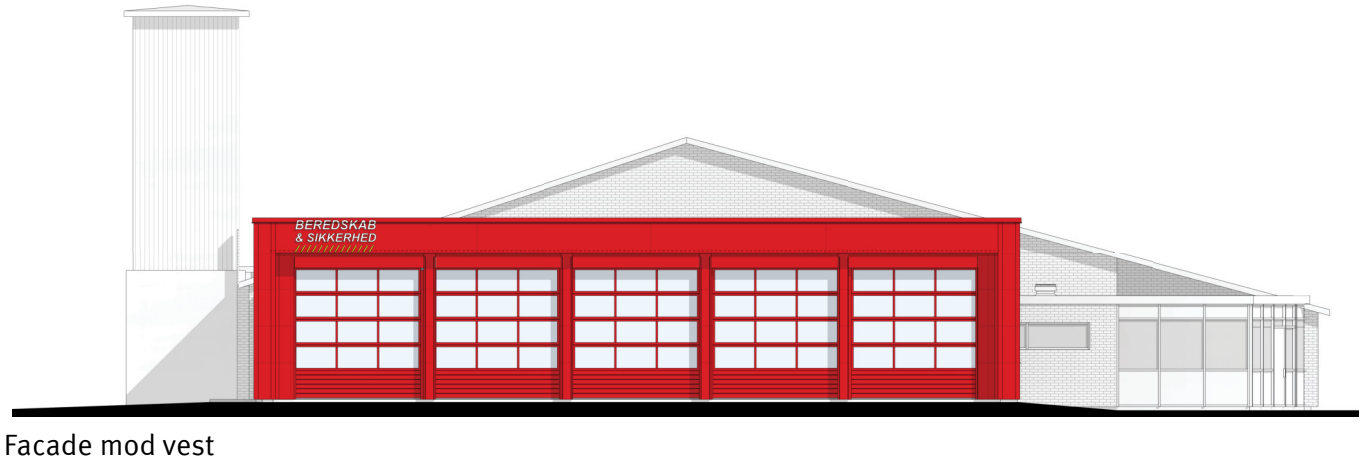
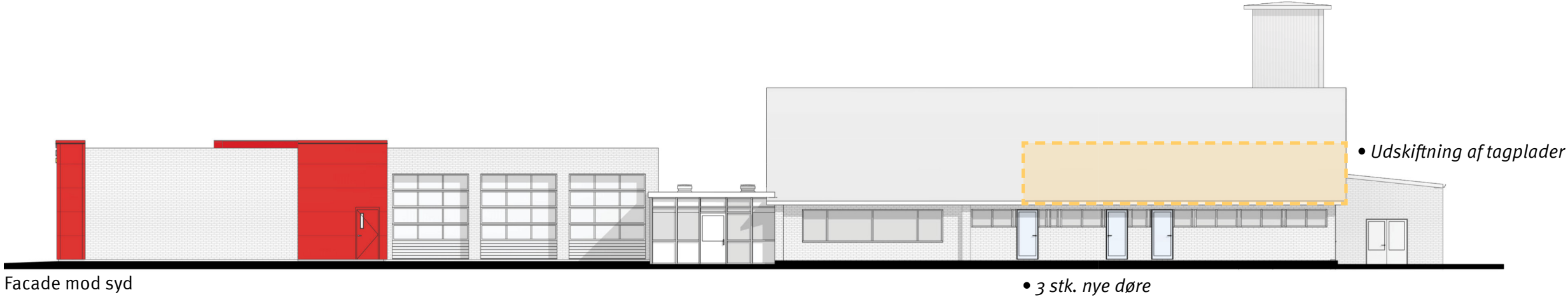
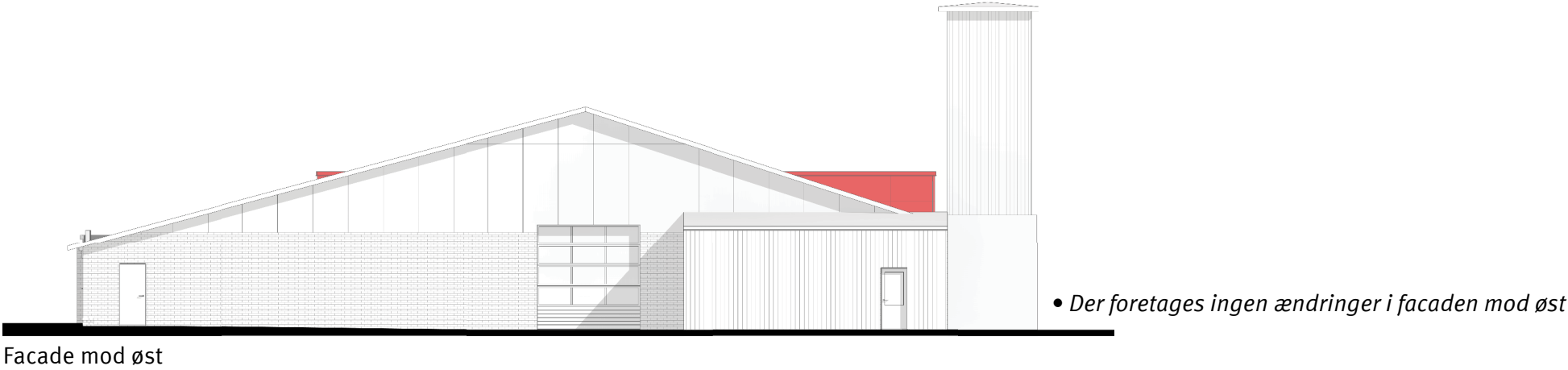
Modernisering af øvrige personalefaciliteter såsom undervisning, kantine samt udvendige facademoderniseringer er ikke medtaget i **scenarie 1**.

Scenarie 1



Opstalter

- Rød farve - Fremtidige ændringer i facade
- Udskiftning af tagplader
- Eksisterende forhold bevares (gul tegl mm.)





## Scenarie 2

*Nuværende anlægssum  
+ Tillægsbevilling 2,5 mio. kr.*

Modernisering af de tiltag og det omfang,  
som er indeholdt i udbuddet  
– i deres fulde udstrækning.





# Scenarie 2

## Projektet omfatter

- **Udrykningsgarage 1**  
Etablering af nye porte. Renovering af udvalgte facader, samt udvidelse af garagen.
- **Personalefaciliteter**  
Etablering af nyt brandmandsområde, kontor og mødelokale. En modernisering af kursus-og undervisningsfaciliteter, kantine og depotrum.
- **Indvendige forhold**  
Renovering og modernisering af alle gulvbelægninger i værkstedet samt udrykningsgarage 1 og 2.
- **Facadeforhold**  
Renovering af eksisterende murværk (ca.100m²) En modernisering ny facadebeklædning, vinduespartier samt et nyt overdækket areal for brandmandsområdet.  
Modernisering af vinduespartier (delvist). Der etableres solafskærmning til kantine, kontor, mødelokale.  
Der etableres en ny dobbeltdør til kursus- og undervisningsrum.
- **Tagrenovering**  
Renovering af ca. 100 m² eksisterende tagflade.
- **Installationer**  
Øget omfang fornyelser af VVS, VE, EL.
- **ADK/NOX**  
Udskiftning af døre ifm. beredskabets sikkerhedsforanstaltninger.

## Projektet omfatter *IKKE*

- **Udvendige forhold**  
Renovering af asfaltbelægninger
- **Facadeforhold**  
Modedernisering af facadearealer udover de nævnte, er ikke med.

*Kommentarer: Minimal reducereing af fremtidige vedligeholdelse og driftsomkostninger.*

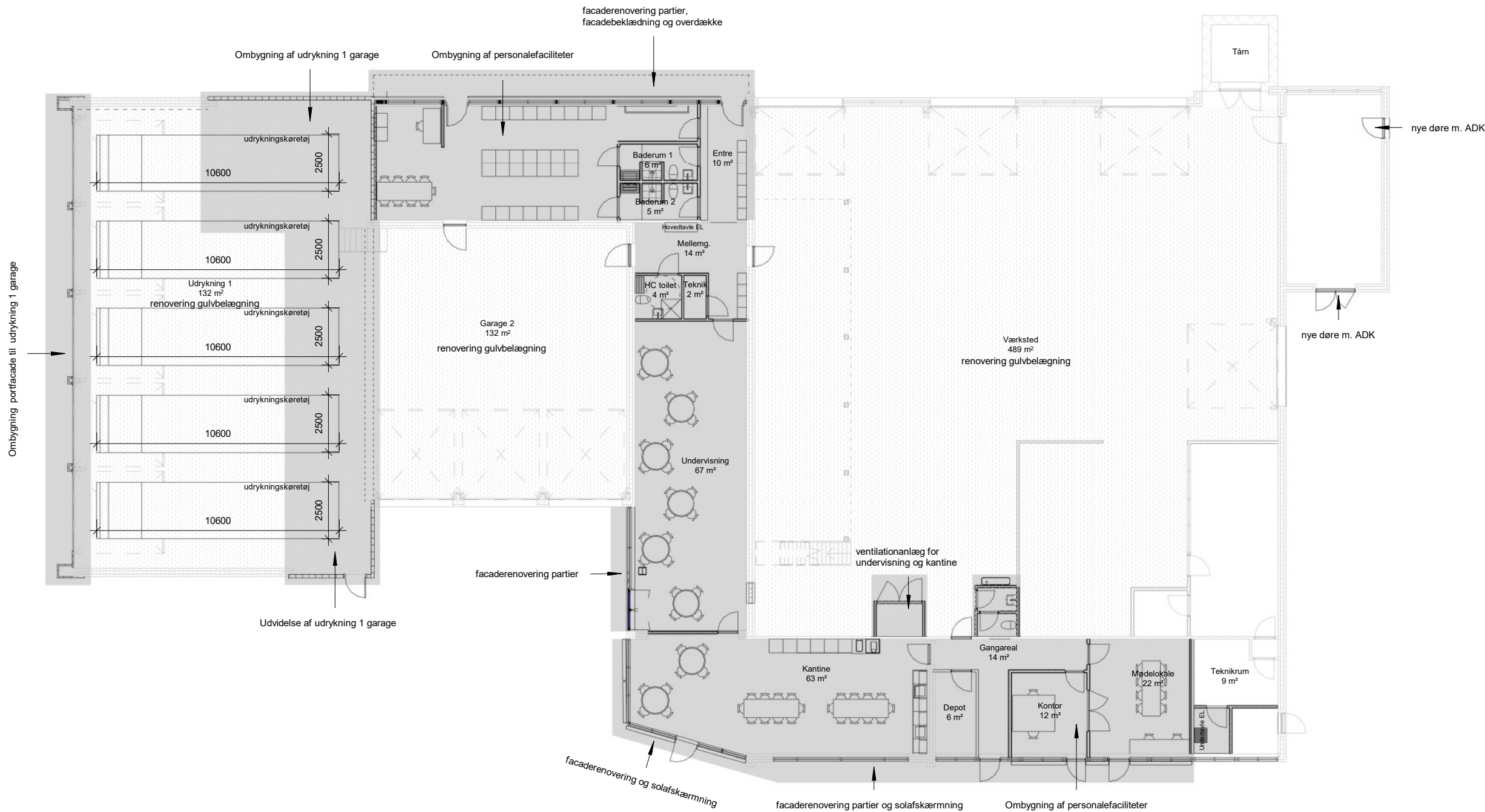
**Estimeret tidsforløb**

*6-8 måneders udførelsesperiode.*



Situationsplan

Lysgrå farve - Fremtidige ændringer



Fremtidig indretning

De grå markerede områder angiver de tiltag, som er indeholdt i **scenarie 2**. Moderniseringen omfatter alle udbudspunkter.

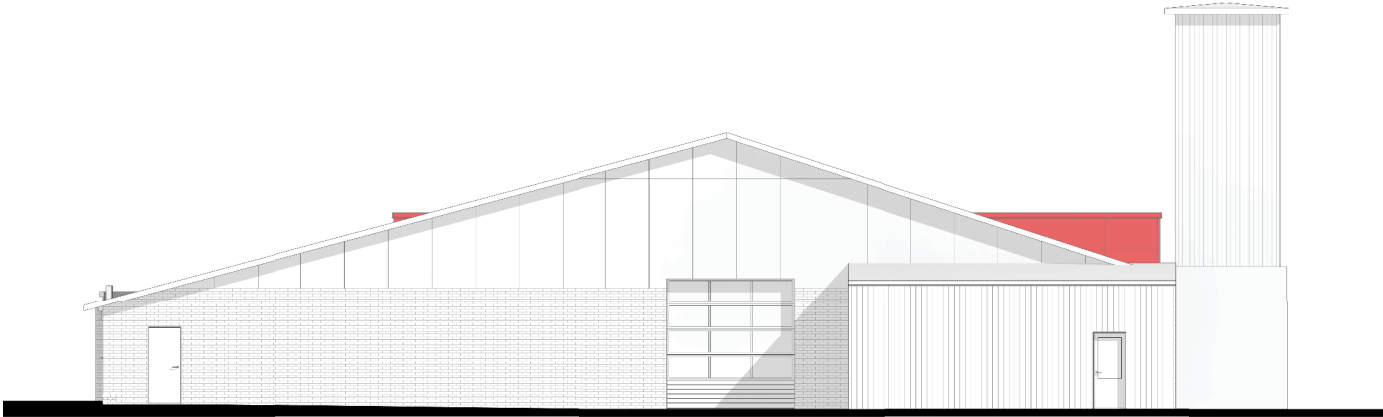
Ud over fokusområderne udrykningsgaragen og brandmandsområdet moderniseres også samtlige øvrige personalefaciliteter, herunder undervisningslokaler, kantine samt de udvendige facader langs det nye brandmandsområde og administrationsbygningen.

Scenarie 2

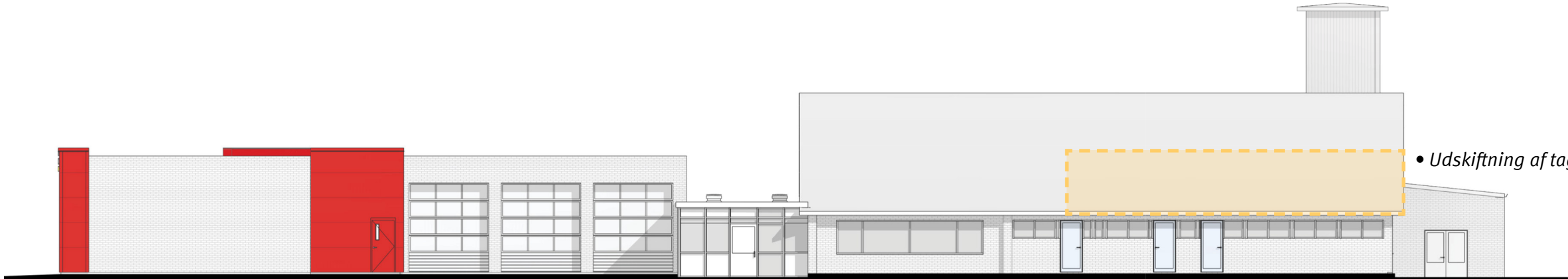


Opstalter

- Rød - Fremtidige ændringer i facade
- Grå - Fremtidige ændringer i facade
- Udskiftning af tagplader
- Eksisterende forhold bevares (gul tegl mm.)



Facade mod øst



Facade mod syd

• 3 stk. nye døre

• Udskiftning af tagplader



Facade mod vest



Facade mod nord

• Udskiftning af facade



### Scenarie 3

*Nuværende anlægssum  
+ Tilægbevilling 7,2 mio. kr.*

Modernisering og ombygning af de i udbuddet indeholdte tiltag, samt de tilhørende optioner vedrørende en helhedsmodernisering af udvendige facader og belægningsarealer.





# Scenarie 3

## Projektet omfatter

- **Udrykningsgarage 1**  
Etablering af nye porte. Renovering af alle facader, samt udvidelse af garagen.
- **Personalefaciliteter**  
Etablering af nyt brandmandsområde, kontor og mødelokale. En modernisering af kursus-og undervisningsfaciliteter, kantine og depotrum.
- **Indvendige forhold**  
Renovering, og modernisering af alle gulvbelægninger i værkstedet samt udrykningsgarage 1 og 2.
- **Facadeforhold**  
Modernisering af alle facader. Der kommer ny facadebeklædning udvalgte steder.  
Udvalgte steder renoveres det eksisterende murværk.  
Der etableres solafskærmning til kantine, kontor samt mødelokale.  
Udskiftning af samtlige facadepartier, herunder vinduer, døre og porte
- **Tagrenovering**  
Renovering og efterisolering af samtlige tagkonstruktioner, herunder miljømæssig forsvarlig nedtagning og bortskaffelse af asbestholdige tagmaterialer.
- **Installationer**  
Øget omfang fornyelser af VVS, VE, EL.
- **ADK/NOX**  
Udskiftning af døre ifm. beredskabets sikkerhedsforanstaltninger.

## Projektet omfatter *IKKE*

- **Helhedsbetragtning**  
Modernisering af generelle konstruktioner i råhuset, samt tagkonstruktioner, ydervægge og terrændæk.  
Modernisering af samtlige installationer VVS, VE, EL, Kloak- og regnvandsledninger.

*Kommentarer: Måltrettet indsats for at reducere fremtidige vedligehold- og driftsomkostninger*

### Estimeret tidsforløb

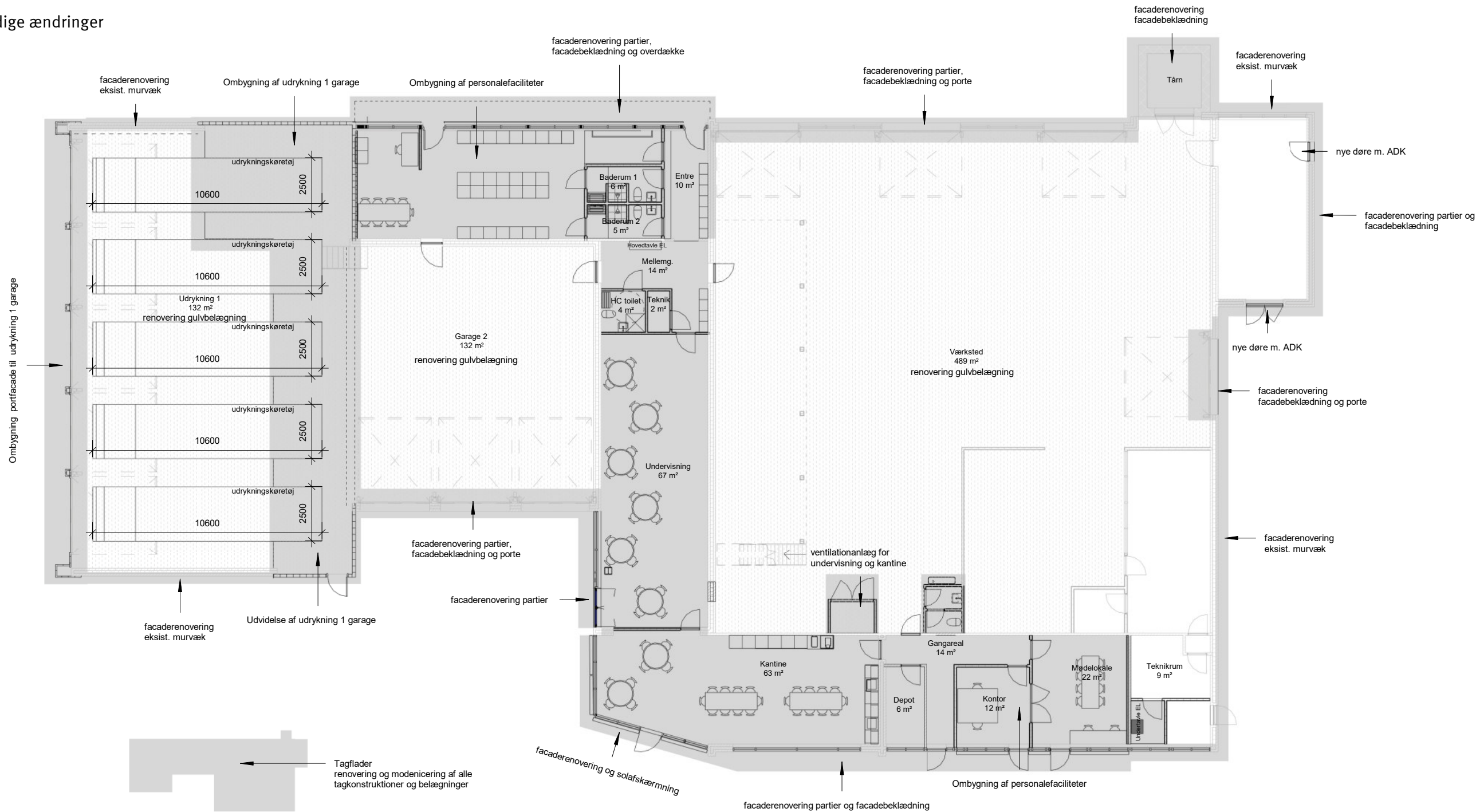
*10-11 måneder*

*Projektering  
Udførelsesperiode*



Plantegning

Lysgrå farve - Fremtidige ændringer



Fremtidig indretning

De markerede områder viser de tiltag, som er indeholdt i **scenarie 3**.  
Moderniseringen omfatter alle udbudspunkter samt de udbudte optioner.

Det betyder, at alle indvendige faciliteter og alle udvendige facader moderniseres.  
Derudover renoveres og efterisoleres alle tagflader, og matriklens udenomsarealer med asfaltbelægning bliver renoveret.

Scenarie 3



Opstalter

- Rød - Fremtidige ændringer i facade
- Grå - Fremtidige ændringer
- Eksisterende forhold bevares (gul tegl mm.)



Facade mod øst



Facade mod syd



Facade mod vest



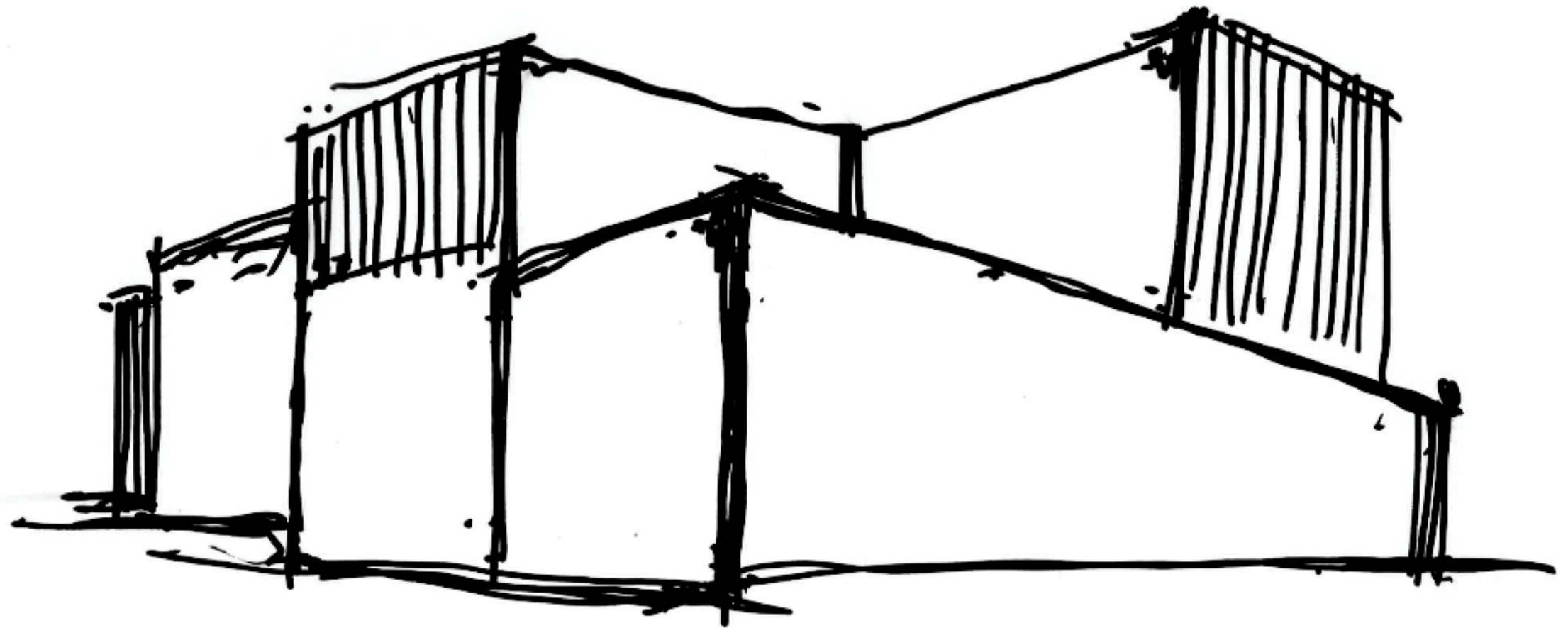
Facade mod nord



## Scenarie 4

*Nuværende anlægssum  
+ tillægsbevilling for opførelse af ny  
Brandstation.*

Opførelse af Ny Brandstation. De  
nuværende arealer kan reduceres,  
via en optimeret disponering, der  
imødekommer brandstationens behov  
og funktionskrav.



### Opførelse af Ny Brandstation

**Scenarie 4** er et oplæg som skal sammenlignes med **scenarie 3**. Scenariet omfatter en omfattende modernisering af alle overordnede forhold, og alternativt, en helt nyopførelse.

En nyopførelse vil reducere det samlede antal kvadratmeter, da bygningen kan tilpasses helt fra bunden og funktionerne disponeres efter nutidens krav til en moderne brandstation.



# Scenarie 4

## Projektet omfatter

- **Helhedsbetragtning**
  - Der vil opføres en bygning med en indretning som er disponeret ud fra krav til brandstation.
  - Bortskaffelse af alle nuværende miljøgiftige bygningsmaterialer.
  - Bygningen opføres i tidssvarende materialer. Der vil dermed være en forbedret klimavenlighed, effektiv klimaskærm, lavt energiforbrug samt en optimeret regnvandshåndtering.
  - Forbedret responstid samt adgangs- og afgangsforhold ved udrykninger.
  - Fremtidssikring af beredskabets fremtidige behov og krav.
- **Installationer**
  - Etablering af gennemgående nye tekniske installationer inden for VVS, ventilation, EL, kloak og regnvandshåndtering.
  - Etablering af ADK/NOX som grundlæggende sikkerhedsforanstaltninger for beredskabet.
- **Personalefaciliteter**
  - Tidssvarende arbejdsmiljøforhold, funktionalitet, indeklima og sikkerhed.
- **Udvendige forhold**
  - Optimeret disponering af alle udenomsarealer, grundlæggende pladsbelysning, alle belægningsarealer.

*Kommentarer: Tidssvarende og ressourceeffektive drifts- og vedligeholdelsesløsninger.*

### Estimeret tidsforløb

*12-16 måneder*

*Projektering  
Myndighedsbehandling  
Udførelsesperiode*



# Anlægssum for opførelse af ny Brandstation

Bygherre - Norddjurs kommune  
Projekt - Modernisering - Grenaa Brandstation, N. P. Josiassens Vej, 8500 Grenaa  
Skema - Anlægssum for opførelse af ny brandstation

Etablering af ny brandstation				
Emne	Noter	m2 arealer	pris pr. m2	pris på nybyggeri
Eksist. bygningsareal samlet	Nuværende 1336m2 reduceres til 1000m2	1000		
Garage/værkstedssareal ca. 70% af bygningsarealet	Garage og værkstedssarealer reduceres med 336m2	700	10.000,00 kr.	7.000.000,00 kr.
Personalefaciliteter ca. 30% af bygningsarealet	Personalefaciliteter uændret 300m2	300	20.000,00 kr.	6.000.000,00 kr.
Udvendige arealer		1000	500,00 kr.	500.000,00 kr.
Nedbrydning 1000,- kr. pr. m2		1336	1.000,00 kr.	1.336.000,00 kr.
Ekstra ifm. gebyer, myndigh.,rådgivgning, LCA, brand og KON				1.000.000,00 kr.
Uforudsete udgifter				1.500.000,00 kr.
Nedrivning af eksist. og opførelse af ny brandstation		1000		17.336.000,00 kr.



# Sammenstilling af anlægssum for scenarier

Bygherre - Norddjurs kommune  
Projekt - Modernisering - Grenaa Brandstation, N. P. Josiassens Vej, 8500 Grenaa  
Skema - Sammenstilling af anlægssum til scenarier

Anlægssum				
Etape 1 og 2 - Hal- / hovedbygningsprojekt		Samlet anlægssum		14.300.000,00 kr.
Etape 1 - Halprojekt (udført)		Forbrugt anlægssum		6.089.806,00 kr.
Anlægssum stade pr. 2025/09				
Etape 2 - Hovedbygningsprojekt		Budgetramme ekskl. uforudsete udgifter		6.970.000,00 kr.
Etape 2 - Hovedbygningsprojekt		Afsat til uforudsete udgifter 15%		1.230.000,00 kr.
Etape 2 - Hovedbygningsprojekt		Samlet tilbagestående anlægssum		8.200.000,00 kr.
Sammenstilling - Scenarier				
Emne	Noter	Tilbagestående budgetsum	Tillægsbevilling	Samlet anlægssum
Scenarie 1	Projekt uden tillæg, diverse moderniseringer udgår	5.700.000,00 kr.	0,00 kr.	11.800.000,00 kr.
Scenarie 2	Projekt udføres iht. modtaget entreprenør tilbud	8.200.000,00 kr.	0,00 kr.	14.300.000,00 kr.
Scenarie 3	Projekt udføres iht. modtaget entreprenør til bud + udbudte optioner	8.200.000,00 kr.	4.700.000,00 kr.	19.000.000,00 kr.
Scenarie 4	Projekt med tillæg, nedrivning af eksist. og opførelse af ny brandstation	8.200.000,00 kr.	9.250.000,00 kr.	23.550.000,00 kr.